

5. 地区別まちづくり方針の検討

(1) 計画当初の近隣住区論と地区構成、現状の整理

【計画当初の近隣住区論】

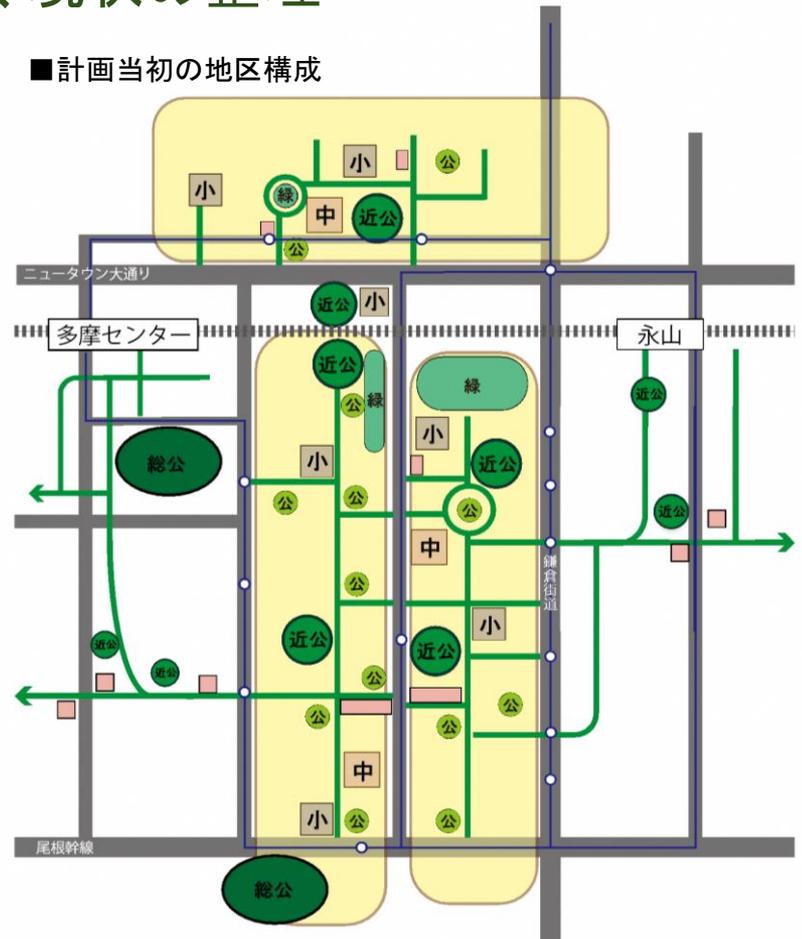
- 近隣住区論に基づいた1中2小の住区構成
- 入居時期は、第二次・第三次入居が中心
- 遊歩道により地域のネットワークが形成

時代の経過による変化

【現状・課題】

- ◆ 統廃合により住区を跨いだ学区に変化
- ◆ 近隣センターは空き店舗が増えつつあるが、一部にコミュニティー拠点化の動きがある
- ◆ 区画整理エリアと遊歩道の繋がりが脆弱
- ◆ 愛宕地区の南北ネットワークが課題
- ◆ 区画整理エリアやニュータウン大通りの沿道に商業立地が増え始めた
- ◆ 尾根幹線道は上位計画で土地利用転換を図るエリアに位置づけ

■ 計画当初の地区構成



小	小学校	近公	近隣公園	住区界	幹線道路
中	中学校	公	街区公園	近隣センター	バスルート
総公	総合公園	緑	都市緑地	鉄道	歩専道

5. 地区別まちづくり方針の検討

(2) 計画当初からの変化等を踏まえた地区構成の再編方針(たたき案)

【地区構成の再編方針(たたき案)】

① 駅からの距離帯に応じたゾーニング

- ・約1.0km圏内: 駅を拠点とする駅近接ゾーン
- ・約1.0km圏外: 主に近隣センターを拠点とするゾーン

② 近隣センターを拠点とした生活サービスの充実

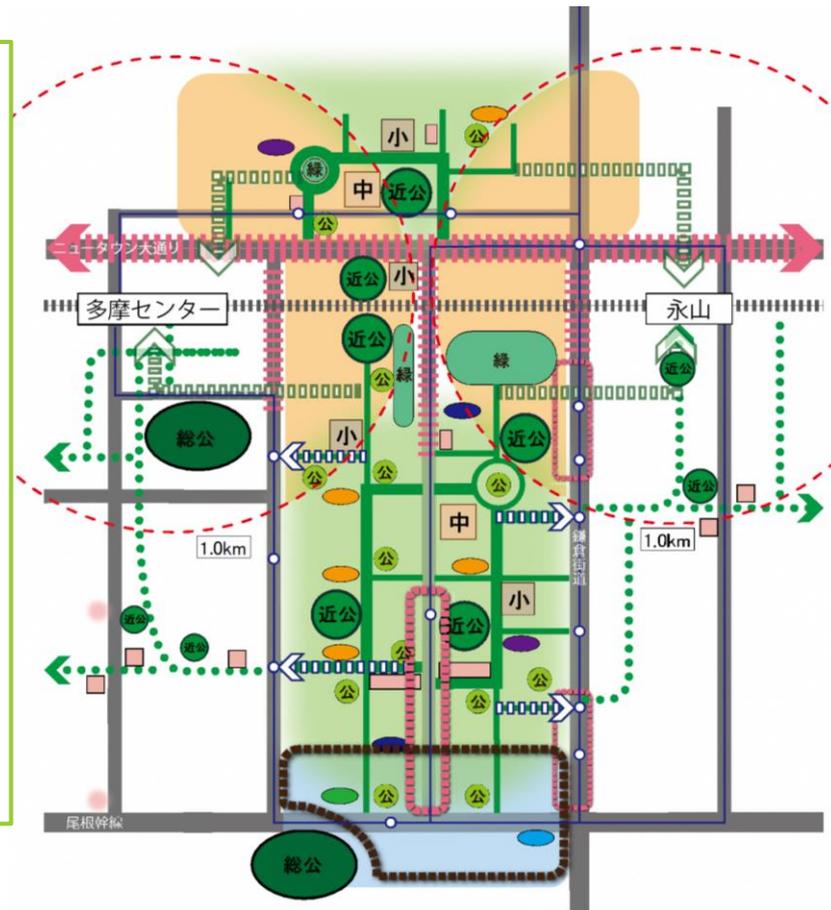
- ・近隣センターの再生や非現地建替えによる拠点の再編
- ・近隣センターと沿道型地域拠点の連携

③ 次世代型モビリティを想定した駅までの円滑なネットワーク

- ・約1.0km圏内の利便性を向上する新たな駅までのネットワークの整備
- ・安全で快適な既存遊歩道の維持・充実化
- ・拠点間をネットワークする次世代モビリティの走行

④ 尾根幹線道路沿いの土地利用転換

- ・土地利用転換による利便性の向上と賑わいの形成



小	小学校	駅近接ゾーン	近隣センター	駅までのネットワーク (計画)
中	中学校	エコ・コンパクトゾーン	鉄道	バス停までのアクセス (計画)
総公	総合公園	尾根幹線沿道ゾーン	幹線道路	新しい拠点
近公	近隣公園	尾根幹線沿線拠点	バスルート	コミュニティループ
街区公	街区公園	沿道型地域拠点	歩道	
都市緑地	都市緑地			

団地再生・ゆとり住宅地エリア (駅近接ゾーン)
 環境配慮型再生エリア (エコ・コンパクトゾーン)
 尾根幹線沿道ゾーン

5. 地区別まちづくり方針の検討

(3) 再生推進会議での議論とこれから

【第二回再生推進会議にて委員から指摘された主な意見】

- 人の動線や買い物等は、居住者に聞きながら現地で確認したほうがよい。
- 駅からの距離帯だけでゾーニングはできない。2つの駅とのつながりを含めて検討すべき。
- 本地区の中でも、北と南で建設年次により住宅タイプが異なる。
- コミュニティループでは拠点間・住区間の移動をはじめ、エリア全体での移動を検討すべき。
- 働く場の創出や多世代居住等も必要。
- ネットワークのアクセス性検証をしながら、近隣住区の構造改変・コンセプトを検討すべき。
- 創出用地の活用は、まちを作り直す機会として捉えるべき。

【今後の検討課題】

- ◆ 居住者との対話・まちあるきによる現地確認
- ◆ 近隣住区の見直し検討
- ◆ 住宅性能、公共施設、近隣センターなどエリア特性を踏まえた既存ストックの活用方策
- ◆ ターゲット設定（現居住者＋新たな居住者、大学生、企業等）
- ◆ 創出用地等の将来を見据えた土地利用方針についての検討

6. 近隣住区の再考に向けて

人口構成の変化に応じたアクセス性の確保をきめ細かく検証する

- ・平面空間のアクセス性
- ・距離抵抗を加味したアクセス性
- ・高低差を加味したアクセス性

総合的なアクセス性を加味した交通ネットワークの再構築、近隣センターの再配置

平面空間のみを考慮したアクセス性評価



第8住区



第9住区

6. 近隣住区の再考に向けて

平面空間のみを考慮したアクセス性評価



多摩ニュータウン全体

●ご意見カード(クリーム色)への協力のお願い

- 本日のリーディングプロジェクト等の説明を聞いて、それぞれのプロジェクトの期待度を5段階でお答えください
- 自由意見として「多摩ニュータウンを魅力ある街にするためのご提案」欄へご提案をお願いします
- 頂いたご提案は3部の座談会で使用します

ニュータウン再生に関するご意見カード

本日の説明を聴いて、リーディングプロジェクトなどに対する期待度をお答えください。(5(高い)～1(低い)からひとつ選び○をつけてください。)

	高い	普通	低い		
① □ 永山駅周辺再構築	5	4	3	2	1
② □ 分譲団地マンション再生	5	4	3	2	1
③ □ 公的賃貸団地再生	5	4	3	2	1
④ □ 周辺環境整備事業	5	4	3	2	1
⑤ □ 尾根幹線沿道開発	5	4	3	2	1
⑥ □ 住替え・居住支援協議会	5	4	3	2	1
⑦ □ ソフト施策	5	4	3	2	1
⑧ □ 関連するプロジェクト	5	4	3	2	1

～多摩ニュータウンを魅力ある街にするためのご提案～

↑

↑

↑

➤ 統計的分析により、今後の再生に活かします